

Bereich 20 - Kämmerei und Stadt-
kasse
Lars Tammen

Datum:
04.07.2023

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:

Stiftung Hospital St. Nikolaihof: Aufstockungsantrag Städtebaufördermittel für das Gebäudeensemble St. Nikolaihof

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	04.07.2023	Stiftungsrat der Stiftung Hospital St. Nikolaihof
N	22.08.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	24.08.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Das unter Denkmalschutz stehende Gesamtensemble des Nikolaihofes in Bardowick im Eigentum der Stiftung Hospital St. Nikolaihof bedarf mit seinen Gebäuden und Freiflächen der fortgesetzten durchgreifenden Sanierung und baulichen Erneuerung.

Auf Antrag des Fleckens Bardowick wurde der Nikolaihof im Jahr 2009 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen - mit Gesamtkosten von rd. 8 Mio. Euro, davon 2,0 Mio. Euro Bund-Länder-Förderung.

Im Jahr 2015 wurde ein Aufstockungsantrag auf rd. 14,4 Mio. Euro Gesamtkosten gestellt - mit einer Bund-Länder-Förderung von rd. 3,25 Mio. Euro. Hierin enthalten waren in erster Linie die Sanierung des Herrenpfründnerhauses (19 i/j) und des Organistenhauses (19 a).

Gespräche mit dem Fördermittelgeber 2019 haben ergeben, dass Aussichten auf eine weitergehende Fördermittelbewilligung bestanden. Infolgedessen wurde im Jahr 2019 ein weiterer Aufstockungsantrag gestellt auf rd. 16,8 Mio. Euro, mit einer Bund-Länder-Förderung von rd. 4,3 Mio. Euro. Hiermit konnte u.a. eine Förderung zur Sanierung des Provisorat-Gebäudes beantragt werden.

Aufgrund der Baukostensteigerungen der Jahre 2020 ff und des zunehmenden Instandsetzungsbedarfs steigen die Gesamtkosten auf rd. 18,6 Mio. Euro an. Da der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudeensembles, der Vermögens- und Substanzerhalt sowie die Nutzung zu Wohnzwecken erklärte Stiftungszwecke sind, gehört es zu den Zielen der Stiftung, die Sanierung vollumfänglich fortzusetzen. Eine stetige Fördermittelakquise gehört dazu, um die finanziellen Möglichkeiten zu schaffen. In diesem Fall ist das Gebäudeensemble bereits in der Städtebauförderung aufgenommen. Die Förderung kann bis zum Jahr 2030 in Anspruch genommen werden. In der Zeit von 2009 – 2030 könnten Sanierungen im Umfang von rd. 18,6 Mio. Euro umgesetzt werden.

Aus diesem Grund wird empfohlen, einen erneuten Aufstockungsantrag mit dem Ziel zu stellen, die einzelnen Gebäudesanierungen mit bis zu 75 % der förderfähigen Kosten fördern zu lassen.

Der nicht geförderte Eigenanteil für die Sanierungen ist durch die Hospitalstiftung aufzubringen. Ebenso durch die Hospitalstiftung aufzubringen ist das Drittel, welches von den antragstellenden Kommunen zu tragen ist (1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Kommune = Städtebauförderung). Da der St. Nikolaihof zwar örtlich in Bardowick liegt, sich aber zu 100 % im Eigentum einer einzelnen Eigentümerin befindet, nämlich der Hospitalstiftung, kommt die Stiftung für den kommunalen Eigenanteil auf. Bardowick beteiligt sich an der Finanzierung jeweils nur insoweit, wie der Flecken einen darüber hinaus gehenden Nutzen hat. Dies ist z.B. bei der Sanierung der Männerhäuser und Umnutzung zu einer Bücherei der Fall gewesen. Die Hospitalstiftung hat durch die Städtebauförderung einen hohen Nutzen, da Fördermittel von bisher 4,3 Mio. Euro bewilligt wurden. Eine weitere Erhöhung auf 5,4 Mio. Euro wäre nunmehr Bestandteil des Aufstockungsantrages.

Die konkrete Mittelbereitstellung des Eigenanteils der Stiftung erfolgt über die jährlichen Haushaltsbeschlüsse. Benötigt wird für den Aufstockungsantrag jedoch gegenüber dem Fördermittelgeber eine entsprechende Absichtserklärung des Fleckens Bardowick, die mit der Unterstützung des Sanierungsträgers Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH (GOS) fristgerecht per Ultimo Mai 2023 gestellt wurde. Die Kommunal- bzw. Stiftungsaufsicht hat Ihre Einwilligung am 02. Juni 2023 erteilt. Die Fortschreibung der Zielvereinbarung der Jahre 2011 und 2014 zwischen der Stiftung St. Nikolaihof und dem Flecken Bardowick ist auf den Weg gebracht, dass der notwendige Eigenanteil durch die Stiftung Hospital St. Nikolaihof aufgebracht wird. Der Flecken Bardowick wird seine Gremien ebenfalls entsprechend informieren und beteiligen.

Die Zustimmung des Stiftungsrats wird aufgrund der Frist für die Antragstellung auf der Stiftungsratssitzung am 04. Juli 2023 eingeholt.

Zeitpunkt	Gesamtkosten	Anteil Städtebauförderung	Finanzierung Bund/Land	Eigenanteil	Durchführungszeitraum
2009	8.010.000 €	3.000.000 €	2.000.000 €	1.000.000 €	2009 - 2020
2015	14.390.000 €	4.873.999 €	3.249.333 €	1.624.667 €	2009 - 2020
2019	16.771.500 €	6.463.175 €	4.308.783 €	2.154.392 €	2008 - 2028
2023	18.617.353 €	8.161.753 €	5.441.169 €	2.720.584 €	2008 - 2030

Zu beachten ist, dass das Städtebauprogramm für den St. Nikolaihof mit dieser Aufstockung den Durchführungszeitraum vollständig ausnutzt und eine weitere Aufstockung somit nicht möglich sein wird. Grundsätzlich wäre das Vorhaben mit der Programmanmeldung für das Jahr 2024 ausgeführt und die Mittel nur noch bis 2028 abrufbar. Durch die erneute Aufstockung wird der Förderrahmen erhöht und der Förderzeitraum bis 2030 vollständig ausgenutzt.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	Gemäß Programm Städtebauförderung
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	(Wieder-)Beschaffung von Wohnraum gemäß Stiftungszweck
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- ☐ Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
- ☐ Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

- ☐ Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- ☐ Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- ☐ Die Vorgaben wurden eingehalten.
 - ☐ Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- X Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc. 195 Euro

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: erforderliche Eigenmittel im Städtebauförderungsprogramm: 2023: 557,1TEUR - 2024: 280,7TEUR – 2025: 44,3TEUR

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja, vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung der Jahre 2024ff

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen: Städtebauförderanteil Bund-Land (zusätzlich): rd. 1,13 Mio. Euro

Anlagen:**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Flecken Bardowick den aufgezeigten Förderantrag für die denkmalgerechte Modernisierung des Gebäudeensembles St. Nikolaihof mit einem Gesamtvolumen von 18.617.353 Euro und einer Bund-Länder-Förderung von 5.441.169 Euro im Rahmen der Städtebauförderung zu finalisieren.

Die Eigenmittel werden im Rahmen des Haushalts der Stiftung St. Nikolaihof in den Jahren 2024ff bereitgestellt. Mit dem Flecken Bardowick ist die bestehende Vereinbarung zur Übernahme des Eigenanteils zu erweitern.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT VI

Fachbereich 8 - Gebäudewirtschaft

Bereich 82 - Rechnungswesen, Controlling und Service

Bereich 81 - Hochbau & Technik
